CILĒAD
CABINET IMMOBILIER

**Votre conseiller : Jean Clément Chanon**
**Ciléad**
34 Cours Lafayette
69003 LYON
location@cilead.immo
Tél : 06.15.34.09.49
Tél : 06.15.34.09.49
www.cilead.immo

# A VENDRE TYPE 2 - 47.46 m² - LYON - 305 000 €

RUE DE CREQUI - SECTEUR FOCH - TÊTE D'OR

Dans un immeuble très bien tenu et sur son terrain, à deux pas du Parc de la Tête d'Or, venez découvrir ce charmant T2 de 47,46 m² (loi Carrez), au 5ème et dernier étage avec ascenseur.

Dès la première visite, vous serez charmés par la vue dégagée avec au loin la basilique de Fourvière !

Au dernier étage de l'immeuble et traversant Est/Ouest, cet appartement se compose d'une entrée, d'un séjour avec cuisine ouverte équipée et très fonctionnelle, d'une agréable chambre avec placard et donnant au calme sur la cour, d'une immense salle de bains avec coin buanderie et d'un W.C indépendant.

Une cave en sous-sol et un grenier complètent ce logement.

Un véritable appartement bien conçu, lumineux et fonctionnel !

Votre contact : JC Chanon - 06.15.34.09.49

Charges de copropriété : 100 €/mois
17 lots principaux de copropriété
Absence de procédure
Honoraires à la charge du vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1140 à 1580 euros (année 2023).

## CARACTERISTIQUES

- 5ème étage
- Ascenseur
- Surface de 47.46 m²
- 2 pièces
- 1 chambre
- 1 salle

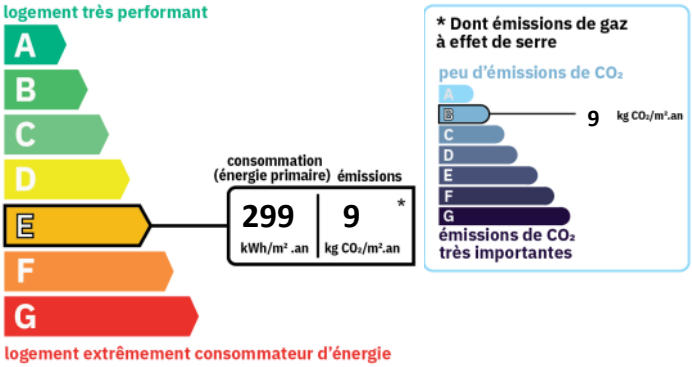
## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| Exposition : | **Est-ouest** |
| Construit en : | **1940** |
| Vitrage : | **Double** |
| Dernier étage : | **Oui** |
| Interphone : | **Oui** |
| Digicode : | **Oui** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Cuisine : | **EQUIPEE** |
| Salles de bains : | **1** |
| Principal revêtement de sol : | **Parquet massif** |

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT




## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **305 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |

## COPROPRIETE

| | |
|---|---|
| Statut : | **Soumis au statut de la copropriété** |
| Copropriété de : | **17 lots** |
| Charges courantes : | **1 200 €/an en moyenne** |
| Procédure en cours : | **Non** |